

Donau Perle – Wohnen am Park



Objektnummer: 6396

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,87 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	729.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

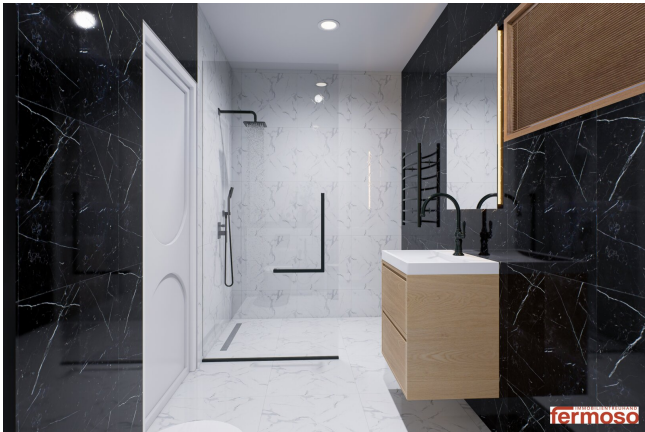
Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien

T +43 664 19 13 188
H +43 664 19 13 188

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen im 21. Bezirk

In einer beliebten Wohngegend in Wien Floridsdorf wartet diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss auf neue Eigentümer. Mit rund 88 m² Wohnfläche und zwei Balkonen bietet sie jede Menge Raum für Komfort und Lebensqualität.

Die Wohnung ist ideal für Familien, Paare oder alle, die etwas mehr Platz suchen. Die Raumaufteilung ist durchdacht und lichtdurchflutet – ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen. Zwei Balkone laden dazu ein, Zeit im Freien zu verbringen – besonders der Nordwestbalkon eignet sich perfekt, um den Sonnenuntergang zu genießen.

Neben einem angenehmen Wohngefühl punktet die Wohnung auch mit moderner Ausstattung: Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, ein praktischer Abstellraum, Kabel-/Sat-TV-Anschluss und ein Gebläsekonvektor für ideale Raumtemperaturen. Barrierefreiheit sowie ein Lift im Haus machen das Wohnen besonders bequem – für alle Generationen.

Die Lage bietet alles, was man im Alltag braucht: Nahversorgung, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel (U-Bahn, Bus, Bahn) befinden sich in direkter Umgebung. Auch die Autobahn ist rasch erreichbar.

Der Kaufpreis beträgt € 729.000 – dafür bekommen Sie eine top ausgestattete, neuwertige Wohnung mit viel Platz und einer hervorragenden Infrastruktur.

Wenn Sie sich selbst ein Bild machen möchten, vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap